

Señor:

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C.

REF: EJECUTIVO DE LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO V/S DEYANIRA
CENDADALES HUERTAS.

RAD: 2019-0182700.

En mi condición de apoderado de la parte actora dentro de las diligencias en referencia, de manera respetuosa, me permito enviar documentos, de otro sí a un contrato de compraventa y un documento de entrega en deposito provisional y gratuito de la señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS a SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ.

Son los únicos documentos que tiene en su poder el demandante señor **LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO**.

Del señor Juez. Atentamente.

EVELIO ACOSTA FORERO.

C.C. 19'468.561 de Bogotá.

T.P.A. 65.752 del C.S.Jtura.

DOCUMENTO PRIVADO

En Bogotá a los 24 días del mes de Julio de 2020, entre los suscritos a saber de una parte los Señores SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ y LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO, quienes son mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá e identificados con cedula de ciudadanía N° 52.514.300 y 80.167.277, de otra parte la Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS, quien es mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá e identificada con cedula de ciudadanía N° 52.536.847, por medio del presente documento las aquí suscribiente de mutuo acuerdo establecen:

PRIMERO: Que la Señora Deyanira Cendales Huertas, de las generalidades civiles ya descritas hace entrega formal de las llaves del bien inmueble ubicado en la Transversal 76 N. 81i - 27 primer piso.

SEGUNDO: De otra parte se hace inventario de los bienes muebles y enseres que se encuentran en el inmueble local ubicado en la Transversal 76 N. 81 i - 27 y que se relacionan a continuación:

1. Horno Rotatorio marca Vez pan de doce (12) latas con tres (3) carros.
2. Cuarto de crecimiento para 30 latas en acero inoxidable, a gas natural.
3. Lavaplatos en acero inoxidable con llave de push- pie.
4. Mueble mesón en acero inoxidable con dos (2) gavetas y entrepaños.
5. Mesón de trabajo en acero inoxidable.
6. Batidora amasadora para una arroba con sus respectivos olla y gancho.
7. Una batidora con gancho - globo y olla en perfecto estado de color azul con blanco.
8. Mueble grequero de 1.50 * 3 metros en acero inoxidable marca cisapan de 4 puestos con cuatro (4) gavetas luces parte Superior.
9. Maquina exprés de dos (2) grupos marca lager equipos.
10. Molino maquina exprés con tapa.
11. Nevera marca Haceb – color gris con todos los entrepaños.
12. Nevera vertical panorámica con cuatro (4) puertas marca cisapan nueva con cuatro (4) entrepaños en acero inoxidable.
13. Una vitrina galletero panorámica en vidrio y acero inoxidable con dos entrepaños y bodega en la parte la parte inferior.
14. Una vitrina refrigerada de 3 entrepaños en acero inoxidable.
15. Vitrina exhibidora de pan de tres (3) entrepaños de vidrio con dos (2) puertas de abrir color vino tinto en formica panorámica vidrios tres (3) entrepaños en vidrio.
16. Mueble botellero tres (3) entrepaños color vino tinto en acero inoxidable.
17. Un punto de pago marca Span y una registradora marca icasa.
18. Cinco (5) juegos de mesa winpi.
19. Un mueble buñelero en acero inoxidable a gas natural. Con su vitrina panorámica exhibidora.
20. Televisor Elyi de 32 pulgadas

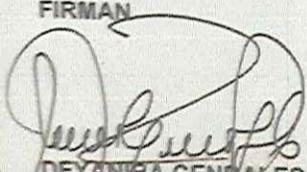
TERCERO - La Señora Deyanira Cendales deja lo muebles antes relacionados y que se encuentran dentro del local ubicado en la Transversal 76 N. 81 i - 27 a los Señores Luis Fernando Abril Clavijo y Susana Bohórquez Ramírez en Depósito Provisional y Gratuito, a partir de la fecha de firma del presente documento y hasta que se resuelvan los procesos judiciales adelantados en los Juzgados 44 Civil Municipal bajo radicado 2019 - 277 y proceso adelantado en el Juzgado Cincuenta y ocho de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá bajo radicado 2019_1827, o por voluntad o previo acuerdo de las partes extraprocesal, o en los mismos.

CUARTO: A partir de la firma del presente documento es de única y exclusiva responsabilidad el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios del inmueble local ubicado en la Transversal 76 N. 81 i - 27 de los Señores Luis Fernando Abril Clavijo y Susana Bohórquez Ramírez.

QUINTO: Los Señores Luis Fernando Abril y Susana Bohórquez, dejan constancia que inicialmente y teniendo en cuenta la dificultad de ubicar una bodega o garaje para depósito y custodia de los muebles se dejaron en la Transversal 76 N. 81 i - 27, por ahora, una vez los muebles se vayan a trasladar de este sitio se le informará a la Señora Deyanira Cendales Huertas.

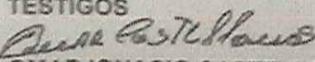
En constancia se firma en Bogotá D.C el día veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte en dos copias originales del mismo tenor con destino a cada una de las partes, autenticadas en una notaría de éste círculo.

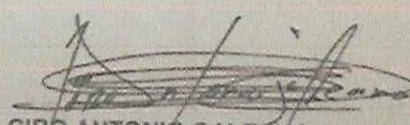
FIRMAN


DEYANIRA CENDALES HUERTAS
C.C. 52.536.847

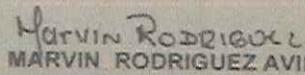

SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ
C.C. 52.514.300 DE BOGOTA

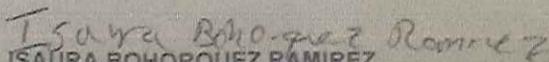

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
C.C. 80.167.277 DE BOGOTA

TESTIGOS

OMAR IGNACIO CASTELLANOS
C.C. 3.111.230


CIRO ANTONIO GALEANO
C.C. 13.760.703


LUIS AZIRIO SANTAMARIA GALEANO
C.C. 13.956.902


MARVIN RODRIGUEZ AVILEZ
C.C. 93.448.810


ISAURA BOHORQUEZ RAMIREZ
C.C. 52.804.186

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
PANADERÍA ANDALUCIA CON OPCIÓN DE COMPRA SUSCRITO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE
DE 2018.



Entre los suscritos a saber de una parte los Señores SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ y LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO, quienes son mayores de edad domiciliados y residentes en esta ciudad de Bogotá e identificados con las cédulas de ciudadanía números 52.514.300 y 80.167.277 en su condición de **ARRENDADORES** y promitentes vendedores y de otra parte la Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.536.847, en su condición de **ARRENDATARIA** y promitente compradora, del establecimiento de comercio denominado PANADERIA ANDALUCIA, de mutuo acuerdo las partes suscriben el presente OTRO SI al contrato suscrito el día 01 de noviembre de 2018 en los siguientes términos:

Inherente a la Cláusula SEGUNDA – **OBJETO**, se aclara y se adiciona en el sentido de indicar que la Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS recibe el establecimiento de comercio PANADERIA ANDALUCIA, como arrendataria y promitente Compradora, en los demás términos se mantiene vigente la cláusula.

Inherente a la Cláusula TERCERA – **PRECIO** quedara así: las partes establecen el canon de arrendamiento del establecimiento de comercio Panadería Andalucía en la suma de dos millones trescientos mil pesos (\$ 2.300.000) hasta el 31 de enero de 2019 a partir del día 01 de febrero de 2019 el canon de arrendamiento será de \$ 2.430.000 que la arrendataria Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS se obliga a pagar dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo, a los arrendadores en efectivo en el establecimiento de comercio objeto del presente contrato. Adicional la arrendataria se obliga a pagar el servicio de vigilancia y parabólica con que cuenta en establecimiento de comercio PARAGRAFO SEGUNDO, La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco primeros días de cada mes no se entenderá de extender el término establecido para el pago ni que se purgue la mora ni retardo. PARAGRAFO TERCERO: La mora o el simple retardo en el pago de un canon de arrendamiento mensual o la violación aún parcial de sus obligaciones por parte de la arrendataria darán derecho a los arrendadores a hacer exigible la Cláusula Séptima del contrato, a los cuales la arrendataria acepta expresamente.

Inherente a la Cláusula Cuarta – estado de uso, quedara así: la arrendataria declara recibir el establecimiento de comercio – local comercial en buen estado con enchapes nuevos, pisos, techo en perfecto estado de uso y conservación.

Inherente a la Cláusula sexta – servicios públicos, quedara así: El establecimiento de comercio se entrega con servicios públicos de energía, Acueducto y alcantarillado, y gas natural, y parabólica al día del cual la arrendataria y promitente compradora se obligan a pagar en su totalidad del valor facturado por las respectivas empresas. En caso de incumplimiento en el pago de los servicios públicos, los arrendadores podrán exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidos por las respectivas PARAGRAFO SEGUNDO: La arrendataria y promitente compradora declaran recibir las instalaciones correspondientes a los servicios públicos completos y en perfecto funcionamiento y no podrán en ellas hacer modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador y sin solicitud de estos a la correspondiente empresa, son de cargo de la arrendataria y promitente compradora los daños, perjuicios, multas y sanciones que puedan hacer efectivas las empresas públicas en cualquier tiempo y por infracciones a su reglamento ocurridas por culpa de la arrendataria lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por ésta causa se ocasionasen. Los arrendadores no responde en ningún caso por deficiencias de los servicios públicos a que tiene derecho el Establecimiento de comercio y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes.

Inherente a la cláusula SEPTIMO – **OPCION DE COMPRA** quedara así: Las partes de mutuo acuerdo establecen que el presente contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio PANADERIA ANDALUCIA, está condicionado a la Compra por parte de la Arrendataria, estableciendo desde ya el precio en la Suma de noventa millones de pesos (\$ 90.000.000), que serán pagados por la Arrendataria Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS, en efectivo el día quince (15) de febrero del año dos mil veinte (2020). Desde ya la Arrendataria queda obligada a la Compra del Establecimiento de comercio objeto del presente contrato, constituyéndose como deudora de la suma de \$ 90.000.000.



PARAGRAFO: El presente contrato presta merito ejecutivo de conformidad con lo normado en el artículo 422 del C.G.P. respecto de todas las obligaciones adquiridas en el contrato inicial suscrito el día 01 de noviembre de 2018 y el presente otro sí, es decir del pago de los cánones de arrendamiento y del pago del establecimiento de comercio registrado en la cláusula Séptima, y clausula penal establecida en la cláusula Octava.

Inherente a la Cláusula **OCTAVO: CLAUSULA PENAL**: La mora en el pago del canon de arrendamiento, o el pago por fuera del término estipulado en éste contrato, y el incumplimiento en el pago del negocio establecimiento de comercio PANADERIA ANDALUCIA en la fecha establecida en la cláusula Séptima esto el día 15 de febrero del año 2020, como quedo establecido en el presente contrato la arrendataria pagara a título de clausula penal la suma de \$ 15.000.000 de pesos. Sin necesidad de constitución en mora ni requerimientos judiciales ni privados a los cuales renuncian expresamente la arrendataria, De igual forma la arrendataria se declara deudora desde ya en caso de que el establecimiento sea objeto de hurto, la arrendataria asumirá el pago de los equipos que fueran objeto de este ilícito.

Inherente a las Cláusulas **DECIMA – SUBARRIENDO Y CESION, DECIMA CUARTA- RESTITUCION Y DECIMA QUINTA**: se suprimen por acuerdo entre las partes en atención a que el presente contrato es contentivo de compraventa del establecimiento de comercio PANADERIA ANDALUCIA, del cual la arrendataria acepta expresamente.

Inherente a las Cláusulas **DECIMA SEPTIMA**: quedara así: el presente contrato termina el día 15 de febrero de 2020 fecha en la cual la arrendataria y promitente compradora pagara el valor establecido en la cláusula séptima.

Las partes con el presente otro si aclaran y establecen de mutuo acuerdo que el contrato suscrito el día 01 de noviembre de 2018 y el presente otro si es contentivo de arrendamiento y de promesa de compraventa a favor de la arrendataria Señora DEYANIRA CENDALES HUERTAS, y como tal se hacen acreedora de las obligaciones que emanan del contrato en toda su integridad y con el fin de aclarar los ítem en los cuales en el contrato inicial solo se habla de arrendataria siendo a su vez promitente compradora la Señora CENDALES HUERTAS.

En los demás términos se mantiene el contrato suscrito el día 01 de noviembre de 2018.

En señal de aceptación se suscribe el presente documento el día siete (07) de noviembre de 2018.

Firman

ARRENDADORES Y PROMITENTES VENDEDORES

Susana Bohorquez Ramirez
SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ

C.C. 52.514.300 DE BOGOTA

Luis Fernando Abril Clavijo
LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO

C.C. 80.167.277 DE BOGOTA

Deyanira Cendales Huertas
ARRENDATARIA Y PROMITENTE COMPRADORA

DEYANIRA CENDALES HUERTAS

C.C. 52.536.847 DE BOGOTA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



103920

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el siete (07) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052514300 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Susana Bohorquez Ramirez

----- Firma autógrafa -----



7i365zwt70j
07/11/2018 - 11:15:36:578



LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080167277 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis Fernando Abril Clavijo

----- Firma autógrafa -----



5a0uk2e9fdw2
07/11/2018 - 11:16:46:959



DEYANIRA CENDALES HUERTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052536847 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Deyanira Cendales Huertas

----- Firma autógrafa -----



3u7t2oziny8u
07/11/2018 - 11:17:54:320



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de OTRO SI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL.



Rubén Darío Acosta González



RUBÉN DARÍO ACOSTA GONZÁLEZ
Notario cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7i365zwt70j